

## ¿Y si incumple el Estado?

Señor Director:

El reciente dictamen interpretativo del Sernac sobre los plazos de entrega en proyectos inmobiliarios reafirma su propósito de proteger al consumidor. Sin embargo, esta medida podría generar efectos adversos en el acceso a la vivienda si no se reconoce que gran parte de los retrasos en la entrega de inmuebles no proviene de las inmobiliarias, sino del propio Estado. Distintas reparticiones intermedias y otras entidades públicas, en sus plazos de aprobación de permisos o dotaciones, suelen duplicar —o incluso triplicar— los tiempos de construcción, mediante trámites que, en muchos casos, carecen de certeza jurídica y sobrepasan los plazos definidos para ellos.

Así, aunque se entiende la intención de exigir compromisos claros a los proveedores, imponerles la carga absoluta de los plazos en contextos donde la variable principal escapa a su control puede alterar gravemente el equilibrio del sistema de financiamiento habitacional y traer una serie de externalidades negativas. Esta interpretación pone en riesgo no solo a las empresas que cumplen, sino también a los compradores, quienes podrían ver restringido el acceso al crédito en medio de una crisis de vivienda que afecta transversalmente a sectores vulnerables y de clase media.

Sería de mucho interés que el Sernac se sume al clamor ciudadano afectado por la "permisología", distinguiendo los retrasos atribuibles al proveedor y los que son claramente responsabilidad de las reparticiones pertinentes del Estado y de las empresas encargadas de dotación de servicios.

Esta sí sería una medida justa, eficaz y sin costo para el consumidor.

**JUAN SABBAGH PISANO**

Presidente Asociación de Oficinas de Arquitectos